



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

06 OCT. 2015

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 366 -2015-GRC/GA

Abog. JOSE ANTONIO RAA TRESIERRA
Director General de la Oficina de Asesoría Jurídica, Documentación y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 06 OCT. 2015

VISTOS:

Los escritos registrados con Hojas de Ruta N° SGR-008726 del 15 de abril de 2015, N° SGR-012957 del 01 de junio de 2015, N° SGR-016647 del 15 de julio de 2015 y N° SGR-020730 del 03 de setiembre de 2015, presentados por **EMIGDIA ANGLADE RUIZ**, mediante los cuales interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 140-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 02 de marzo de 2015; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación;

Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, con Resolución Jefatural N° 140-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 02 de marzo de 2015, se declaró INFUNDADO el Recurso de Reconsideración interpuesto por EMIGDIA ANGLADE RUIZ, contra la Resolución Jefatural N° 556-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de junio de 2014, que resolvió el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y dicha adjudicataria recurrente, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 15, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01029719 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en mérito de haber incurrido en el numeral cuatro de la cláusula sexta del referido contrato;

Que, con fechas 24 de marzo, 12 de mayo y 13 de agosto de 2015, se procede a notificar a la adjudicataria recurrente, con la Resolución Jefatural N° 140-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 02 de marzo de 2015, habiendo ésta interpuesto recurso de apelación a través de los escritos registrados con las Hojas de Ruta N° SGR-008726 del 15 de abril de 2015, N° SGR-012957 del 01 de junio de 2015 y N° SGR-016647 del 15 de julio de 2015, dentro del plazo legal establecido en la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General. Asimismo, mediante escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-020730 del 03 de setiembre de 2015, la recurrente presente el formato de Declaración Jurada de Silencio Administrativo Positivo - Ley N° 29060;



06 OCT. 2015

Abog. J. P. P.

Jefe de la Oficina de Asesoría

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante los tres primeros escritos de las Hojas de Ruta indicadas en el párrafo precedente, la adjudicataria recurrente argumenta lo siguiente: 1) Que, existe, procesos judiciales en curso contenidos en los expedientes N° 30-2014 y N° 27-2015, los cuales contienen pruebas que demuestran la posesión de la recurrente y que no han sido debidamente valoradas por la administración, razón por la cual solicita la suspensión del presente procedimiento administrativo de resolución de contrato; 2) que, no ha sido válidamente notificada con la Resolución Jefatural de inicio del procedimiento administrativo de resolución contractual; que, por otra parte la **Resolución Jefatural N° 556-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 27 de junio de 2014, le ha sido notificada en las instalaciones del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; sin embargo, no fue notificada con la realización de la inspección técnica, ni con el tenor del citado contrato de adjudicación, lo que acarrea la nulidad de todo lo actuado; 3) que, no se ha valorado el cumplimiento por parte de la recurrente de la RM 699-97 MTC, lo cual extinguió la obligación contractual y la cláusula a cumplir, pasando a ostentar la condición de propietaria; 4) que, no incurrió en ninguna de las causales establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación; 5) que, solicita se le conceda el uso de la palabra al letrado que la representa, copias fedateadas del expediente, así como la exhibición del llamado contrato de adjudicación. Asimismo, adjunta la siguiente documentación en copia simple: 1) Documento Nacional de Identidad de la Recurrente; 2) Copia Literal de la Partida Electrónica N° P01029719; 3) PU y HR, del año 2014; 4) Notificación N° 321-2015-JM-CI, expediente 00030-2014-0-3301-JM-CI-01; 5) Auto Apertorio de Instrucción, expediente 00027-2015-0-3301-JM-PE-01;

Que, como cuestión previa antes de proceder al análisis de los recursos presentados, la administración debe precisar que el presente procedimiento administrativo de resolución contractual contemplado en la Ley N° 28703, es uno de carácter especial, conforme lo establece el Artículo 2° de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA¹, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA, en el cual la adjudicataria recurrente, debe demostrar que no incurrió en ninguna de las causales de resolución contractual recogidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación suscrito con el Estado el 27 de septiembre de 1993, respecto del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01029719 (*"1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno"*);

Que, sobre la existencia de procesos judiciales en curso con expedientes N° 30-2014 y N° 27-2015, la falta de valoración de los medios de prueba adjuntos que demostrarían la posesión de la adjudicataria recurrente y ameritarían la suspensión del presente procedimiento administrativo, se tiene que en el expediente administrativo signado con el N° 1873-2010, en los seguidos por esta Corporación Regional con la impugnante, obran la notificación de la Resolución N° 06 del 28 de mayo de 2015 y el Auto Apertorio de Instrucción, expediente N° 00027-2015-0-3301-JM-PE-01 de fecha 11 de abril de 2015, los mismos que no constituyen medios probatorios suficientes para acreditar que la recurrente tuvo la posesión efectiva del predio ubicado en la Manzana A, Lote 15, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 2, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01029719, sino que por el contrario sólo acreditan la existencia de dos procesos ventilados en sede judicial. Asimismo, se indica que conforme

¹ Artículo 2.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESPECIAL

El procedimiento administrativo regulado por el presente Reglamento es de naturaleza especial según la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", atendiendo a la singularidad de la materia regulada por la Ley N° 28703 (...). El subrayado es nuestro.





366

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OYRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

06 OCT. 2015

Aprob. JOSE ANTONIO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Gestión Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

al Inciso 63.2 del Artículo 63º de la Ley N° 27444², no procede la suspensión del presente procedimiento administrativo de resolución contractual seguido contra la recurrente.

Que, sobre la falta de notificación de la resolución de inicio del procedimiento administrativo de resolución contractual que arguye la impugnante, se tiene de autos que la misma ha sido notificada válidamente, primero de forma personal en su domicilio consignado en su Documento Nacional de Identidad, el Jirón Yauli N° 180, Chacra Ríos Norte, Lima, conforme a lo estipulado en el Artículo 10º del Reglamento de la Ley N° 28703. En este punto hay que precisar que conforme se aprecia en autos, el cargo de notificación de fecha 20 de setiembre de 2011, en que el notificador consignó que ni el número, ni la cuadra existen, razón por la cual para evitar vulnerar su derecho al debido procedimiento administrativo, se procedió a practicarse el acto de notificación conforme a lo estipulado en el Artículo 23º de la Ley N° 27444, a través de avisos publicados en los diarios Oficial El Peruano y El Callao, los días 30 y 31 de octubre de 2011, respectivamente; de lo que se colige que el acto de notificación de inicio del procedimiento administrativo de resolución contractual, efectuado por esta administración es legalmente válido, razón por la cual se debe desestimar en este extremo el argumento de la recurrente; sobre la falta de notificación del acto de administración de inspección técnica, se debe precisar que la Ley N° 28703 y su Reglamento, no contemplan la notificación previa de dicho acto de administración; sobre la notificación del tenor del referido contrato de adjudicación, se hace la precisión que este obra en el Asiento 00002, de la Partida Electrónica N° P01029719;

Que, sobre el argumento de haberse valorado el cumplimiento por parte de la recurrente de la RM 699-97 MTC, la Administración debe responder en este extremo que la mencionada Resolución Ministerial, se refiere estrictamente a los nuevos procedimientos y responsabilidades que tienen los adjudicatarios del PECP, respecto a los procesos de habilitación de tierras, que establece la Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas, de fecha 20 de noviembre de 1997, mas no se refiere a que los adjudicatarios hayan cumplido con el Inciso Cuarto del Contrato de Adjudicación que suscribieron con el estado y que es la causal de Resolución del mismo, la misma que dice: CLAUSULA SEXTA, INCISO 4.- Fijar Residencia o Domicilio Habitual en el predio Adjudicado (...), desprendiéndose que la adjudicataria recurrente debe ejercer la posesión efectiva y hasta la actualidad del lote de terreno adjudicado, lo que evidencia que no ha desvirtuado las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2010;

Que, sobre el argumento que esgrime la recurrente sobre no haber incurrido en ninguna de las causales establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, ésta queda completamente desvirtuada con el acta de inspección técnica in situ, de fecha 11 de noviembre de 2012, las fichas de inspección técnica - Legal de fechas 02 de abril de 2013 y 12 de marzo de 2014, respectivamente, practicadas sobre el predio sub materia, en las cuales se da cuenta que el mismo se encuentra en estado de **ABANDONO**, coligiéndose fehacientemente que la adjudicataria no ejerció la posesión efectiva en dichos años del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01029719, con lo cual queda desvirtuados sus argumentos;

Que, a su petición para conceder el uso de la palabra al letrado que la representa, ésta no puede ser amparada, por cuanto la recurrente tuvo la oportunidad de solicitarla al inicio del procedimiento y no en la etapa de apelación, en la cual la norma especial no la contempla, razón por la cual se desestima su pedido;

² 63.2 Sólo por ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa.

06 OCT. 2015

ABOG. JOSE ARMANDO RIVERA TELLO
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

04 sobre el pedido de copias fedateadas del expediente N° 1873-2010, se procederá a diligenciar la respectiva carta, para efectuar las coordinaciones a fin de recabar lo solicitado, las cuales tienen un costo que es asumido por la recurrente conforme al TUPA 2015 de esta Corporación Regional. Asimismo, sobre la exhibición del contrato de adjudicación, se precisa que dicho documento consta inscrito en el Asiento N° 00002, de la Partida Electrónica N° P01029719, y que el mismo se encuentra anexo con el título archivado que dio origen al mencionado asiento; razón por la cual su exhibición le corresponde tramitar en los Registros Públicos de Lima y Callao;

Que, mediante Hoja de Ruta N° SGR-020730 del 03 de septiembre de 2015, la recurrente presentó el formato de Declaración Jurada de Silencio Administrativo Positivo - Ley N° 29060, puesto que la administración no resolvió dentro del plazo legal establecido el recurso de apelación presentado a través de la Hoja de Ruta N° SGR-012957; al respecto se precisa que si bien es cierto los procedimientos de evaluación previa están sujetos a silencio positivo, no menos cierto es que éste procedimiento por su naturaleza especial no se encuentra sujeta a los efectos de dicho silencio, más aún si tenemos que el silencio positivo incoado no se encuentra contemplado en el TUPA 2015 del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000021 del 22 de enero de 2015, razón por la cual su petición deviene en IMPROCEDENTE;

Que, la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en el Artículo 209° que: "El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico"; considerándose en este caso, la autoridad competente para resolver el presente recurso impugnatorio, la Gerencia de Administración;



Que, consecuentemente, no habiendo presentado la impugnante pruebas o argumentos de derecho que desvirtúen lo esgrimido en el acto impugnado, resulta evidente que no corresponde amparar la pretensión incoada;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000010 de fecha 05 de enero de 2015, que designa al Gerente de Administración, por los fundamentos antes expuestos;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por **EMIGDIA ANGLADE RUIZ**, contra la Resolución Jefatural N° 140-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 02 de marzo de 2015; que declaró **INFUNDADO** el Recurso de Reconsideración interpuesto por la adjudicataria recurrente **EMIGDIA ANGLADE RUIZ**, contra la Resolución Jefatural N° 556-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de junio de 2014, que resolvió el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y dicha adjudicataria recurrente, sobre el predio ubicado en la Manzana A, Lote 15, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 2, inscrito en la Partida Electrónica N° P01029719 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de la aplicación del Silencio Administrativo Positivo, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución Gerencial.



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

08 OCT. 2015

ARTÍCULO TERCERO.- DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 218° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, debiendo elevarse lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con el objeto que lleve a cabo las acciones propias de su competencia.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR, con copia de la presente Resolución a la adjudicataria recurrente en el presente procedimiento administrativo, de conformidad a lo previsto en la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOLÍS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

